



Droit de forer un puisage par le preneur.

Par **TheHelper**, le **31/10/2020** à **12:00**

Bonjour,

Le preneur du bail a fait un forage sur une parcelle qu'il a en location (bail rural dit « de carrière ». Forage fait sans demande d'autorisation au bailleur. Il dit avoir fait une déclaration d'usage en mairie, j'en ai demandé une copie.

J'estime qu'il aurait dû en demander l'autorisation ET que nous aurions pu le refuser. Il dit que nous ne sommes pas propriétaires du sous-sol.. ce qui semble être faux (sauf les mines..) ET je ne pense pas que la location "bail rural" n'inclue des droits sur le sous-sol dont les eaux.

Qu'en pensez-vous ?

Pascal

Par **youris**, le **31/10/2020** à **13:08**

bonjour,

pour votre locataire:

l'article 552 du code civil :

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre " Des servitudes ou services fonciers ".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

vous pouvez consulter ce lien :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F172>

salutations

Par **Yukiko**, le **31/10/2020** à **13:19**

Bonjour,

Vous n'êtes pas propriétaire de l'eau présente dans le sous-sol. C'est une ressource naturelle renouvelable qui est un bien commun, à la différence des roches contenues dans une carrière.

Je pense qu'il y a lieu d'appliquer l'article L 411-29 du code rural et de la pêche maritime. Il s'agit, au moyen du forage, de mettre en oeuvre des moyens culturels non prévus au bail. Le preneur doit vous en demander l'autorisation mais vous ne pouvez refuser de la donner que sur le motif d'une détérioration du fonds. Le litige éventuel est de la compétence du tribunal paritaire des baux ruraux.

Par **TheHelper**, le **31/10/2020** à **16:00**

Bonjour,

Merci. Effectivement les droits sur les eaux ne sont pas simples... dans ce cas, ce qui m'irrite c'est qu'il prétend que c'est "juste pour abreuver les vaches" alors que je suis relativement certain qu'il l'utilise pour irriguer.. Pour irriguer il dit qu'il pompe les eaux de suissellement vers une réserve. Je suis certain qu'il remplit la réserve avec le puisage...

Mais bon, le principe de base, c'est que je pense qu'il aurait dû demander.

ce site a une description des droits de l'eau:

<https://www.sidesa.fr/questions-reponses/eau-potable/le-propretaire-dun-terrain-est-il-propretaire-de-leau-situee-sous-ce-terrain>

Merci,

Pascal.

Par **Yukiko**, le **31/10/2020** à **22:14**

Je ne vois pas en quoi il vous importe de savoir si l'eau puisée dans le sol est destinée à abreuver les vaches ou à irriguer. Vous pouvez certes lui rappeler qu'il y a une réglementation qu'il risque d'enfreindre en puisant un volume excessif, mais ce qui vous importe avant tout en tant que propriétaire est de savoir si le puisage détériore le fonds. Si le fonds n'est pas détérioré et si la mairie autorise le puisage, vous ne pourrez vous y opposer.